Cámara de Representantes

XLVIII Legislatura

DIVISIÓN PROCESADORA DE DOCUMENTOS

**Nº 1952 de 2018**

Carpeta Nº 571 de 2015

Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente

COOPERATIVA COVIFEP (RIVERA)

Situación

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ESPACIO COSTERO DEL OCÉANO ATLÁNTICO Y DEL RÍO DE LA PLATA

Normas

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 14 de noviembre de 2018

(Sin corregir)

Preside: Señora Representante Gabriela Barreiro.

Miembros: Señora Representante Estela Pereyra y señores Representantes Arturo López, Darío Pérez Brito, Edgardo Rodríguez, Eduardo José Rubio y José Yurramendi.

Invitados: Por COVIFEP, señores Pablo Silva (Secretario), Naúl de la Vega (Tesorero), Lorena Machado (Secretaria Comisión Fiscal), Gisely Neves (Cooperativista) y Sergio Requel (Directivo Federación COVIPRO).

Secretario: Señor Eduardo Pérez Vázquez.

Prosecretaria: Señora Lilián Fernández Cítera.

═══════II═══════

**SEÑORA PRESIDENTA (Gabriela Barreiro).-** Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión tiene el agrado de recibir a una delegación integrada por el señor Pablo Silva, secretario de Covifep; por el señor Naúl de la Vega, tesorero; por la señora Lorena Machado, secretaria de la Comisión Fiscal; por la señora Gisely Neves, cooperativista y por el señor Sergio Requel, directivo de la Federación Covipro, para referirse a la situación de la Cooperativa Covifep, del departamento de Rivera.

**SEÑOR REQUEL (Sergio).-** Soy el presidente de la Federación Covipro que nuclea cooperativas de viviendas de propietarios.

Quiero agradecer a la Comisión que nos haya recibido para abordar este tema planteado en nombre de las cooperativas del departamento de Rivera.

Si me permiten voy a explicar brevemente la situación en la que se encuentran estas cooperativas. Buena parte de lo que van a plantear los compañeros es una realidad para diversas cooperativas del país.

En el año 2008 todas las cooperativas de propietarios de vivienda firmamos un acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que previó dos grandes ejes. El primero fue una rebaja de la tasa de interés que igualara con el resto del sistema cooperativo. Ello se concretó de forma inmediata y permitió una rebaja sustancial de las cuotas.

Una segunda parte quizá era la más importante. No quiero aburrir a la Comisión porque esto ya lo escucharon millones de veces. Este sistema cooperativo que fue vapuleado, uno de los sistemas más perversos con institutos de asistencia técnica que hicieron lo que quisieron en la época del Banco Hipotecario, tiene valores de las viviendas absolutamente desproporcionados con respecto a los préstamos que el Ministerio otorgó, cuando se dividió en menos de 60 UR para el Ministerio y 60 UR o más para el Banco Hipotecario en aquel momento.

El acuerdo establecía el estudio de los saldos iniciales; esos saldos iniciales significan el valor de las viviendas. En la actualidad, con este sistema hay gente que ha pago de forma continua durante un período de quince años y debe cuarenta o cuarenta y cinco años. Como siempre decimos, biológicamente es casi imposible afrontar estas deudas si no son analizadas a fondo cada una de ellas.

¿En qué situación nos encontramos hoy, no solo los presentes sino una inmensa mayoría de cooperativistas? Desde el 2012 están cortadas las negociaciones con el Ministerio y con la Agencia Nacional de Vivienda. Sistemáticamente, la Federación ha pedido audiencias con la ministra, con el presidente de la Agencia, con el director nacional de Vivienda, y ni siquiera recibimos respuesta. Como contraparte lo que recibimos en estos momentos es el desconocimiento a la parte organizada, no solo a estas cooperativas, Fucvam y el Plan de Vivienda Sindical atraviesan por la misma situación, y también -a ustedes les consta- deudores de la Agencia y del Banco Hipotecario. Por lo tanto nos encontramos con una interrupción en el diálogo sistemática y a cambio de eso lo que recibimos en las cooperativas son intimaciones y remates.

Esto nos preocupa porque cuando se firman los remates intuyo -puedo estar equivocado- que buena parte de las viviendas rematadas van a terminar siendo compradas por los mismos que robaron del Estado y compran la deuda a menos de la mitad de lo que estaban sobrevaluadas. ¿Qué quiero decir con esto? A un cooperativista le dicen que debe pagar durante veinticinco años por una vivienda que compró a U$S 180.000, y la rematan por U$S 35.000. ¿Quién la va a comprar?

Otra pregunta que me hago. Esta misma persona que hoy sacamos de esta vivienda por no darle soluciones que contemplen la situación económica -los compañeros darán un informe detallado de su cooperativa- ¿se va a transformar mañana en una persona sujeto de crédito en un banco privado para obtener un préstamo o va a volver al Estado por otra ventanilla a solicitar un préstamo con un subsidio?

Nuestra preocupación central -la queremos plantear en nombre de las cooperativas de Rivera pero también de todas las cooperativas- es que se deben abrir puentes de negociación. Estamos padeciendo una soberbia bastante desconocida, debo decirlo con total sinceridad, porque no la habíamos vivido en anteriores períodos de gobierno. Encontramos oídos sordos a cualquier reclamo, pero no solo a reclamos, también a reunirnos en torno a una mesa a discutir estos temas. Puedo entender que las partes se reúnan, no lleguen a un acuerdo, y públicamente digan no acordamos y de alguna manera el Estado tomará esta posición y las fuerzas sociales otra.

Si yo pregunto al presidente de la Agencia qué diferencias tiene con la propuesta del año 2012 de Covipra que llevaba a regularizar todos los pagos, estoy convencido que no la sabe. Y no la sabe no porque no tenga la capacidad de entenderlo sino directamente porque no nos va a recibir. Nos preocupa muchísimo que desconozcan a los que están agrupados y luego hagan llegar intimaciones y remates.

Yo quería explicar esto como una introducción; los compañeros van a plantear el tema de fondo, los remates que creemos deben ser parados. Acá se están presentando recibos de sueldo de $ 16.000 y la opción es pagar $ 7.500 o que se vayan. Me pregunto dónde está la política social al respecto y quiero dejar claro en esta Comisión que la voluntad mantenida como organización ha sido dialogar y conversar sabiendo que manejamos intereses particulares que confrontan seguramente en algunos espacios con los generales, pero es tarea de los gobernantes manejar esos conflictos.

El sistema cooperativo está dispuesto a pagar pero no la estafa sistemática que se le hizo al Estado durante años. No voy a dar nombres porque esta Comisión se ha cansado de recibir estas denuncias y estos nombres y esta propia Comisión y este propio cuerpo legislativo estuvo por el 2002 viendo 99 proyectos habían sido ejecutados a más del doble de lo que costaba el metro cuadrado de construcción.

**SEÑOR SILVA (Pablo).-** Agradecemos que esta Comisión nos reciba y escuche nuestro planteamiento.

Somos una cooperativa de propietarios que nos entregaron las viviendas en el año 2005. El Banco Hipotecario nos citó varias veces a todos los cooperativistas de las 36 viviendas. En realidad son tres complejos diferentes con la misma situación, 112 familias en la misma situación, solo que nosotros empezamos a buscar soluciones.

Nos presentamos en el año 2006 para regularizar la documentación y fijar la cuota. No pudimos regularizar la documentación, solo nos han solicitado firmar convenios que los trajimos para presentarlos, convenios a seis meses, se hacían de diferentes valores $ 4.000, $ 3.000, $ 5.000, hasta $ 1.000 por familia en ese momento. A los seis meses caían los convenios y el cooperativista iba de nuevo al Banco Hipotecario y le decían que no siguiera pagando hasta nueva resolución. Así pasaron trece, catorce años en los que se formaron distintas comisiones. En octubre del año pasado se formó la comisión de la que soy secretario; hoy el presidente no pudo venir porque está enfermo.

Siempre hemos querido regularizar la documentación para obtener el certificado de regularidad por los subsidios. Desde entonces nos han enviado intimaciones de remates, una tras otra. Una familia ya perdió su vivienda porque la remataron.

También queremos plantear que somos una de las ciudades de menor índice de trabajo. La situación económica del departamento -como todos ustedes saben- ha caído muchísimo. Casi todos los cooperativistas son empleados de la industria y el comercio de los freeshops de Rivera y la mayoría están en seguro de paro. Cobran $ 14.000 o $ 15.000 y la Agencia de Vivienda los ha citado para que paguen un convenio de $ 8.200. Al primero que le mandaron el convenio fue al presidente de la cooperativa, que lo está pagando. Luego a una señora pensionista que no llega a cobrar $16.000, la intimaron a pagar $ 8.000 y tuvo que abonar $ 40.000 por el costo del remate. La señora me planteaba que estaba pagando la cuota pero no le daba para mantenerse, cuando llegaba al 15 de cada mes ya no le quedaba nada.

Vinimos a la Agencia, solicitamos una audiencia con el señor Beltrame que no nos quiso atender. Planteamos por escrito una solicitud de negociación -que la recibieron- para así fijar una cuota hasta llegar al certificado de regularidad. En el trámite del certificado estamos en la etapa de los balances, nos falta el balance del año 2016. Lo solicitamos tres veces por escrito, vinimos a la Agencia. Primero nos dijeron que el funcionario que nos debía atender había salido a almorzar, lo esperamos. Después nos dijeron que era un problema de informática, también esperamos. Lo cierto es que hasta ahora no lo pudimos obtener.

Solicitamos una negociación con la Agencia Nacional de Vivienda para pagar y plantearles el sistema social de la cooperativa, que hay un pequeño porcentaje que es para pagar los $ 8.000 que piden de convenio por seis meses. Nos presentamos para ver en sí lo que era el convenio y nos negaron la información. No sabemos cómo es el convenio, solo nos dicen que es un convenio a seis meses. Queremos llegar a una negociación para pagar y vivir tranquilos.

Esa es nuestra situación y la de todos los vecinos, las 36 familias; es angustiante porque estamos con el corazón en la mano todos los días, en cualquier momento puede llegar un remate y perder la casa y mucha gente no tiene a dónde ir.

**SEÑORA MACHADO (Lorena).-** Explicaré brevemente mi situación.

Soy trabajadora independiente, vivo el día a día. Tres años atrás vine a la Agencia porque quería comprar la casa en la que hace ocho años estoy viviendo y me dijeron que no podía, que debía hacer un convenio.

Todos los que estamos acá no queremos más convenios, queremos la cuota real como debe ser y los años de financiación, es lo único que queremos, porque es traumante para todos. En mi caso, todos los días miro debajo de la puerta a ver si no tengo un papel de remate. Si me llega, voy a la calle porque no tengo para pagar el disparate que cuesta levantar un remate.

Queremos llegar a una negociación por la cuota real, una cuota lógica para el estado de la vivienda. Todas las viviendas son diferentes, por ejemplo, no todas tienen el mismo piso, porque no fueron entregadas con final de obra. Lo único que queremos saber es en cuántos años vamos a amortizar el costo de la vivienda y abonar una cuota fija y accesible.

**SEÑOR AMARILLA (Gerardo).-** Agradezco a la Comisión por haberme invitado a participar de esta sesión. También debo dejar constancia de la celeridad de la presidenta en responder a este petitorio de audiencia de la delegación y a la secretaría que puso mucho énfasis al recibir este planteo que consideramos que es de urgente atención; se acerca el receso y se iba a complicar la instrumentación.

Hay mucha zozobra, la gente ya ha recibido los cedulones de remate, viven con la espada de Damocles en la cabeza. Además, la situación no es la querida por los vecinos que -me consta- permanentemente han reclamado primero al Banco Hipotecario y después a la Agencia Nacional de Vivienda para obtener la regularidad y pagar lo que les corresponde.

Recordaba con algunos colegas que antes de ser electo diputado, hace más de nueve años, vecinos de estas cooperativas me habían consultado como abogado para que los defendiera en los procesos que había iniciado el Banco. Quiere decir que hace diez años que la gente reclama y tiene voluntad de pago, el problema es que no conocen el monto ni por cuánto tiempo. Lo único que piden al Estado es la certeza y creo que la Comisión haría muy bien en tomar este planteo y elevarlo a las autoridades para que frenen los procedimientos y den a la gente la posibilidad de cumplir con sus obligaciones.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** De la exposición de la delegación se desprende que se presentaron y les dijeron que no pagaran, y pasaron trece o catorce años sin pagar. ¿Entendí bien?

Hablaron de convenios a seis meses. ¿Por qué un convenio a seis meses? No me queda claro.

Quisiera saber si trajeron alguna documentación para aportar a la Comisión. Como Poder Legislativo lo que podemos hacer es articular alguna reunión o pedir alguna información a la Agencia a la que brindaremos como información esos documentos.

También deseo saber cuántos desalojos se produjeron y si tienen conocimiento de que se puedan producir otros.

**SEÑOR SILVA (Pablo).-** Respecto a la pregunta sobre los convenios a seis meses, debo aclarar que se pagaban los convenios por seis meses, ocho meses, un año, y nos citaban de nuevo. Así ocurrió todos los años, todos los años hicimos convenios y los trajimos, tal vez me expresé mal. El motivo de los convenios por seis meses no lo sabemos, tal vez sea una orden o un arreglo de la Agencia. Varias veces preguntamos la razón pero nunca se nos respondió.

Trajimos la documentación de los convenios de todas las familias y la vamos a dejar en vuestras manos.

La mayoría de las familias hicieron convenios, pasaron varios años haciendo convenios pero nunca llegaron a una cuota definitiva ni a la documentación necesaria para el certificado de regularidad y cumplir con el préstamo que nos dieron.

Les traje una carpeta de cada cooperativista con recibos de sueldo, de los convenios y toda la información particular. También trajimos información de la cooperativa porque nos entregaron las viviendas sin finalización de obra. Mucha gente no pudo completar la vivienda, como la señora que planteé que no pudo terminar de poner el piso, poner las puertas internas, los postigotes en las ventanas ni cerrar muros. Así fueron entregadas las 36 viviendas. La empresa constructora finalizó solo dos. El Banco Hipotecario en ese momento nos entregó un documento en el cual consta que no finalizaron las obras, que a futuro el Banco se hacía responsable de terminar la obra, y nunca lo hicieron.

**SEÑORA NEVES (Gisely).-** El tema de los convenios a seis meses se debió a que nos llegaban cedulones con valores absurdos. En el mismo desespero, algunos cooperativistas íbamos al Banco y ellos nos hacían un convenio a seis meses para que no nos llegaran más los cedulones. Al año llegaba otro cedulón, siempre por un monto

mayor al anterior. Íbamos de nuevo al Banco, pagábamos otros seis meses y esperábamos. Supuestamente el Banco se iba a comunicar con nosotros, pero no fue así.

Estamos seguros de dónde vivimos y que toda casa tiene un valor y la tenemos que pagar pero de acuerdo a los ingresos de cada uno; hay familias grandes y chicas, algunas ganan más y otras menos. Precisamos una información de 2016 para hacer el balance de regularidad y no nos dan la información, sólo cedulones de remate.

Cada vez que vamos a la sede de la Agencia en Rivera, lo único que nos dicen es "si no tienes los $ 8.120, 7,5 UR, vas a la calle". Respondemos: "te presento mis ingresos". A lo que nos responden: "no, el descuento que te hace la cooperativa". En sí son 15 UR, te descuentan el 50 %, son 7,5 UR.

Vinimos a Montevideo, hablamos con la escribana Mariela Martínez, le dijimos que la idea era pagar una cuota sobre ningún valor, una cuota para trancar los remates hasta que nos presentaran la documentación que nos falta y poder pagar como cooperativistas. Aparentemente fue negada, no llegó concreta la negación pero nos dijeron que era imposible, que los remates iban a seguir llegando.

**SEÑORA PEREYRA (Estela).-** Queremos saber cuántas solicitudes de audiencia hicieron al Ministerio y si tienen la documentación o la fotocopia de cuándo las entregaron y las fechas a partir de cuándo empezaron a hacer las solicitudes.

**SEÑOR REQUEL (Sergio).-** Si me permiten, me gustaría contextualizar lo que están hablando los compañeros.

El acuerdo firmado el año 2008 establecía una rebaja, un subsidio a la tasa de interés con una cuota resultante. Ese mismo acuerdo preveía un máximo de 50 % de subsidio a las familias que no pudieran pagar.

El anecdotario que los compañeros están haciendo es el resultado de algo que planteé en mi primera intervención, el valor excesivo de las viviendas. Esto es lo que demuestra que durante años tuvieron que hacer convenios. Estos convenios significaban: "no puedes pagar la cuota resultante en UR, te permitimos que pagues hasta un 50 %. ¿Cómo lo instrumento si no tenés certificado de regularidad como cooperativa? Que hagas un acuerdo durante seis meses, mientras se tramita ese certificado de regularidad y luego que se obtenga, automáticamente esto pasa a ser la cuota subsidiada". Ese es un subsidio anual, año a año hay que renovar la documentación.

Al respecto debemos decir dos cosas. Primero, que la implementación de este acuerdo en el interior fue complejo. Yo lo viví de alguna manera porque el acuerdo se firmó en forma conjunta con la creación de la Agencia Nacional de Vivienda y recuerdo que en las oficinas del Banco Hipotecario esto era difícil de implementar. Hubo varias movilizaciones porque no se quería reconocer un acuerdo firmado y colgado en la página web del Ministerio.

Los acuerdos a seis meses es una regla de la Agencia en tanto no se tramita el subsidio permanente a la vivienda que no puede pagar. Nunca se obtuvo el certificado de regularidad porque nunca se supo la deuda. Uno de los requisitos que pide el contador es el balance y cómo lo obtengo, sabiendo la deuda, el pasivo de la cooperativa. Ese dato si ustedes recuerdan -quizá algunos provienen de anteriores períodos de gobierno y estuvieron también en esta comisión- el Banco Hipotecario no tenía el instrumento para decirnos cuál era la cuota subsidiada, teníamos que firmar el acuerdo. Algunas cooperativas firmaron a ciegas, sin conocer la cuota resultante. Esto es literal y consta en las versiones taquigráficas de la Comisión de lo que expresó el economista Mendive justificando porqué se daba esa situación.

En octubre firmamos el acuerdo con el Ministerio, pero el Ministerio instrumentó otro sistema de subsidio a la permanencia, aspecto al que este gobierno le ha puesto una impronta interesante; quizá sea una de las principales cosas de la Administración haber apostado a la permanencia con estas contradicciones.

Cinco meses después el Ministerio instrumentó un subsidio que no es al 50 %, puede llegar al 100 % de una familia que no pueda pagar. En la negociación que mantuvimos con la ex directora nacional de Vivienda, Lucía Etcheverry, habíamos llegado a la conclusión de que el acuerdo debía modificar el subsidio como tope al 50 % porque si no establecemos dos o tres tipos de subsidio para el mismo sistema de cooperativas. Nunca se instrumentó a pesar de que se nos dijo que administrativamente se iba a hacer. Nos encontramos con la contradicción de que hay familias que no pueden pagar ni siquiera el 50 %, estamos hablando de cuotas de $ 15.000, $ 17.000, $ 19.000, no de $ 10.000.

Por eso estamos poniendo en discusión algo que ustedes estarán viendo en la calle, la tasa de interés al 2 %, la rebaja de la tasa de interés en los préstamos cooperativos implica la rebaja del 33 % de la cuota y los resultados que hoy nos están dando los subsidios otorgados a través de la reglamentación del acuerdo de 2008 es que más del 80 % es el subsidio a cubrir un interés inflado. ¿Qué quiero decir con esto? Que por una cuota de $ 15.000 que podría ser $ 10.000, la persona pide subsidio para cubrir los $ 5.000 que no puede pagar que es interés, ni siquiera es capital. ¡Qué importancia tendrá rebajar la tasa de interés! Significa que de Rentas Generales no salga un fangote de plata para cubrir un interés inflado.

Los compañeros firmaron a una tasa de interés de 4,5 %, dos puntos de tasa de interés, estamos hablando en este caso de un 25 % menos de cuota. ¿Por qué no se revé ese tema?

En cuanto a las audiencias, no traje la documentación porque la reunión salió de un día para el otro pero sin problemas la hago llegar a la secretaría de la Comisión.

La arquitecta Eneida De León, actual ministra, nos recibió el 19 de abril de 2015. En esa fecha teníamos un problema de una cooperativa en particular sobre una adjudicación de un terreno. Nos recibió con la resolución firmada y nos preguntó de qué más queríamos hablar. Pusimos este tema sobre la mesa que son las denominadas Cooperativas del Fideicomiso I; en el año 2003 todo el sistema cooperativo pasó a ese fideicomiso y el beneficiario es el Ministerio de Economía y Finanzas. Recordarán la reestructura del Banco Hipotecario, haber inyectado U$S 400.000.000 a cambio del fideicomiso.

Le voy a recordar algo. Cuando estuvo en esta Comisión la contadora Pérez Montero, presidenta del Banco, dijo "pasamos un fideicomiso de U$S 400.000.000, pero lo cobrable es U$S 80.000.000". Ya en el año 2013 había advertido que hay ficción en la deuda cooperativa.

En esa reunión de abril de 2015 nos recibió la arquitecta y cuando planteamos rediscutir el acuerdo del 2008 en algunos puntos, en especial el valor de las viviendas, nos pidió algunos días hasta que asumiera el señor Beltrame -se estaba votando la venia- y nos volvemos a comunicar.

Cinco solicitudes de audiencia que por supuesto les voy a hacer llegar de 2015, 2016 y 2017 y hay una muy fresquita. Como ustedes sabrán, nos movilizamos el 23 de mayo junto con el Plan Sindical de Viviendas y nos volvemos a movilizar el 22 a la Agencia Nacional de Vivienda y voy a decir dos cosas al respecto.

La primera es la actitud del presidente de la Agencia que en la prensa dijo que no recordaba nuestra solicitud de entrevista pero que nos recibía sin ningún problema. Denunciamos el otro día que había un protocolo de seguridad para las movilizaciones hecho por el presidente de la Agencia, Francisco Beltrame, como si prácticamente se movilizara Al Qaeda, ¡lamentable! pero además había definido que no nos recibía. Se negaba a recibir a una delegación sin adoptar la posición política que es lo pedido. Políticamente yo digo no vamos a los remates, no vamos a las intimaciones hasta que nos sentemos a negociar.

Al ver eso dijimos vamos a pedir una audiencia nuevamente al director nacional de Vivienda, el arquitecto Salvador Schelotto. El día 6 cursamos esa solicitud, hoy es 14 y no hemos recibido respuesta ni siquiera la delicadeza de decir "los vamos a recibir, en este momento no puedo recibirlos" o "recibí la nota y estoy mirando la agenda". Me parece que hay una política del Ministerio de desestimar a lo organizado y me parece peligroso de verdad. ¿Por qué? Porque en el medio van quedando las ruinas de los remates, de las intimaciones, el problema que se genera en las familias. No estoy en contra de los remates cuando podemos demostrar que el que está adentro se está haciendo el vivo.

¿Qué herramientas tienen hoy para mandar los remates cuando no negocian con las cooperativas ni con la Federación? ¿Qué herramientas tiene hoy la Agencia para rematar en cooperativas? Ni siquiera tenemos el espacio de solicitud de subsidios como correspondería según al acuerdo y la ley votada por el Parlamento y sujeta a reglamentación del Poder Ejecutivo.

La situación que plantean los compañeros tiene que ver con las cuotas sobrevaluadas o que no se corresponden con los niveles de ingresos de las familias. Esto tiene que ser revisto desde un punto de vista político. La ecuación económica funciona bárbaro. Ustedes saben perfectamente que una cooperativa que no paga durante dos años, por decir algo, genera una deuda al final del préstamo de cinco años de pago, por dos años de no pagar. ¿Qué pasa con las personas en el orden de los sesenta y cinco años que se jubilaron, la familia se desarmó porque tienen un hijo adolescente y ahora se independizó y con el salario de un jubilado cómo hacen para afrontar esta deuda?

Quienes conocen el sistema cooperativo sabrán de la década del setenta y del ochenta y la familia base que formaba el sistema cooperativo oscilaba entre los veinticinco y treinta años por aquello de la primera vivienda, de la primera pareja del hijo, de la proyección familiar. Hoy quienes participan en la formación de cooperativas de vivienda tienen entre treinta y ocho y cuarenta y cinco años. Esto significa siete años para construir, si nos va bien, veinticinco años de pago, si no generamos un electrocardiograma de los subsidios vamos a estar condenados a que esa persona en quince años no pueda pagar con una unidad reajustable que se ajusta al índice medio de salarios, que no necesariamente es la media salarial de los que integran las cooperativas. Ustedes saben que en el índice medio de salarios entra el sueldo de un gerente de banco; los gerentes de banco no viven en cooperativas. Esto proyectado a quince años implica que por más que yo haya recibido un aumento exactamente igual al incremento de la unidad reajustable porcentual, la unidad reajustable va a afectar más sobre mi salario que sobre la media.

Este es el tema que ellos querían plantear y lo reafirmo de alguna manera. Vamos a pedir que la versión taquigráfica sea enviada al Ministerio de Vivienda, a la Dirección Nacional de Vivienda, a la Agencia Nacional de Vivienda, pero con una solicitud concreta y es que se paren los remates, las intimaciones, hasta que nos sentemos a hablar. Remarco esto: no hay diálogo, no nos reciben. El presidente de la Agencia está jugando a

la escondida. Si no nos reciben, si no dialogamos, cómo podemos hacer llegar intimaciones.

En determinado momento se preguntó a la arquitecta Eneida De León porqué no recibía a Covic. Lástima que lo hizo el Día del Comité de Base, no fue institucionalmente, dijo que las cooperativas que no pagan no negocian. Voy a dejar una constancia en este Cuerpo de una cosa bien clara: más del 60 % de las cooperativas nucleadas en Covipa pagan puntualmente la cuota, y el otro grupo que no paga ya en el 2012 habíamos entregado un listado a la ex directora nacional de Vivienda, Lucía Etcheverry, anunciando que esas cooperativas por el monto a pagar de cuota era imposible que pudieran hacer frente, había que estudiar los saldos iniciales y buscar otra salida. Eso fue en el año 2012, estamos en el 2018, jamás recibimos una respuesta. Entonces, no digamos libremente que los cooperativistas no pagan.

Los compañeros están explicando claramente que la voluntad es pagar. El problema es que si yo les digo miren muchachos ustedes tienen que pagar $ 100.000 y ganan $ 80.000, es difícil hacer frente a eso, y si encima hago este tipo de refinanciaciones que -repito- no deberían hacerse porque el acuerdo preveé subsidios. El subsidio que se otorga a una familia no se le cobra al final del préstamo; ahora, si yo refinancio, lo que estoy pasando es una deuda, colgamento -les gusta-, garantía exigible se le está llamando, pero son colgamentos y no deberían ser aplicables actualmente porque el acuerdo preveé que sean subsidios.

Yo diría hoy "vamos a preguntar a la Agencia Nacional de Vivienda cuánto es la deuda de cada unidad de estas cooperativas". Viendo los promedios de edad de los presentes aquí, puedo asegurar que terminan de pagar a los noventa y cinco años. Si eso tiene coherencia como política social de vivienda, no lo entiendo.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** Escuchamos con mucha atención los planteos, no tenemos problema en enviar la versión taquigráfica a los destinos propuestos y después resolveremos los caminos a seguir.

**SEÑOR SILVA (Pablo).-** Van seis viviendas rematadas; una familia se retiró de la vivienda por no poder pagar el valor del remate, y siguen viniendo intimaciones.

**SEÑORA PRESIDENTA- .** Los planteos realizados son de recibo, así que con la documentación entregada hoy más lo que quedaron en mandar vamos a articular con las autoridades el accionar. Les agradecemos la visita y, por supuesto, las puertas siempre están abiertas para recibirlos.

(Se retira de sala la delegación de la Cooperativa Covifep)

——Nos ha llegado una invitación a todos los diputados de la Comisión. Sin lugar a dudas es una actividad a los cincuenta años de la Ley Nacional de Vivienda: homenaje al senador arquitecto Juan Pablo Terra, jornada de reflexión sobre la vigencia de la Ley Nacional de Vivienda.

Considero que los miembros de la Comisión deberíamos participar. Es el día miércoles 21 de noviembre a las 17 horas en el salón de eventos especiales en el Palacio Legislativo, y antes a las 9 horas en el salón de actos de la Facultad de Arquitectura, Diseño y urbanismo.

Nuestra participación es importante. El otro día estuve en un acto organizado por Fucvam en el Paraninfo de la Universidad. Son discusiones muy importantes que nos darán insumos para cuando se decida si se modifica o no la ley en cuestión.

**SEÑOR PÉREZ (Darío).-** Aunque el directorio de OSE ya estaba agendado para venir a la Comisión, solicito que se haga a la brevedad posible porque ha surgido una situación en el departamento de Maldonado con los servicios suministrados por privados, en cuanto a la posibilidad de seguir después de la temporada. No es estrictamente lo que más atañe a esta comisión la preocupación por la cantidad de trabajadores que se quedarán sin su puesto de trabajo y cómo se afectaría el servicio, particularmente al este del arroyo Maldonado, de treinta y un funcionarios, veinte quedarán sin trabajo. Por ello pido que el directorio venga acompañado por la ingeniera Trías y por el secretario general porque fueron los que tomaron contacto con los trabajadores y realizaron determinado tipo de manifestaciones que yo quiero confrontar de alguna manera.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** Tomamos nota del planteo del diputado Pérez. El directorio de OSE está agendado para la primera sesión de diciembre porque hoy no podía concurrir.

**SEÑOR PÉREZ (Darío).-** También desearía que la Comisión invitara al contador Algorta para que se expresara sobre el servicio de agua en el departamento de Maldonado.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** Continuamos con el tratamiento del segundo punto del orden del día: "Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible del espacio costero del Océano Atlántico y del Río de la Plata. (Normas)".

**SEÑOR RODRÍGUEZ ÁLVEZ (Edgardo).-** Habíamos realizado una breve introducción al proyecto. Hace unos cuantos meses que está a estudio de la Comisión, han venido muchas delegaciones. Fue aprobado por el Senado y luego hubo aportes del Congreso de Intendentes, de encargados del ordenamiento territorial de algunas intendencias. La idea era retomarlo y darle aprobación.

Se debería abrir la discusión en general y luego analizar artículo por artículo, recordando lógicamente que al haber sido aprobado por el Senado deberíamos tener cierto cuidado, porque de modificarlo debería volver al Senado. Tenemos el derecho y el deber de mirarlo con nuestra propia óptica y recoger los aportes en la medida que sean coherentes con la línea del proyecto.

**SEÑOR RUBIO (Eduardo).-** Hoy no me siento en condiciones de iniciar la discusión general.

**SEÑORA PRESIDENTA.-** En la primera sesión de diciembre vamos a recibir al directorio de OSE. También convocamos a la Intendencia de Canelones para analizar los planteamientos de las dos organizaciones de vecinos. Capaz que en esos días estaríamos en condiciones de iniciar la discusión general de este proyecto.

(Apoyados)

——Se levanta la reunión.

≠